Die Rentenschuld.

Auszug

aus der

Inaugural-Dissertation

zur

Erlangung der Doktorwürde

der

Hohen juristischen Fakultät der Philipps-Universität Marburg

vorgelegt von

Julius Fedder

Referendar aus Hamburg.

Berichterstatter: Professor Dr. André.

Marburg

R. Friedrich's Universitäts-Buchdruckerei (Inhaber Karl Gleiser)

1924.

Einleitung.

Durch das Gesetz über wertbeständige Hypotheken vom 23. Juni 1923 ist es ermöglicht worden, Rentenschulden auch unter Zugrundelegung des Roggenwertes u. a. zu begründen. Die getroffene Neuregelung regt zu einer Untersuchung der stark umstrittenen rechtlichen Natur der Rentenschuld an.

Hauptteil.

I. Abschnitt.

Kapitel I. Geschichtliche Entwicklung der Grundrechte insbesondere der Rentenschuld.

Die Entwicklung der Grundpfandrechte führt vom Eigentumspfand über das Nutzungspfand zur „jüngeren Satzung", die sich als Haftung für eine Schuld darstellt und in der wenig entwickelten Zwangsvollstreckung des alten Rechts ihre Begründung findet. Der neben der „neueren Satzung" entstehende Rentenkauf zeigt dagegen einen selbständigen kapitalistischen Charakter und drückt dieses Gepräge nach seiner Verschmelzung mit der „neueren Satzung" dem deutschen Liegenschaftsrecht überhaupt auf. Auch in der Grund- und Rentenschuld des B. G. B. finden wir den immer bedeutungsvoller gewordenen Gedanken der Kapitalsanlage wieder.

II. Abschnitt: Das Wesen der Rentenschuld.

Kapitel II. Kritische Betrachtung derjenigen Theorien, die eine Leistungspflicht des Eigentümers annehmen.

I. Die Lehre von der Realobligation.

Darin, daß der Eigentümer der Zwangsvollstreckung dulden muß, kann eine Leistungspflicht nicht erblickt werden. Ebensowenig vermag die Annahme einer „beschränkten Schuld" (Siber, Fuchs) einer unbeschränkten Schuld mit beschränkt persönlicher Haftung (Sohm, Crome) oder einer auf das Grundstück gelegten Realschuld (v. Meibom) das Institut befriedigend zu erklären. Der Gedanke einer Personifizierung des Grundstücks enthält unlösbare Widersprüche.

II. Grund- und Rentenschuld im Lichte der Schuld- und Haftungstheorien.

Im Gegensatz zum Obligationenbegriff des römischen Rechts und des B. G. B. kannte das deutsche Recht eine Trennung von Schuld und Haftung. Die Deutschrechtler wollen die reine Sachhaftung die bei der „neueren Satzung" bestand auch in den Grundpfandrechten des B. G. B. wieder finden. Während die Theorie v. Gierkes von der „dinglichen Schuld" durch Vermengung persönlicher und dinglicher Elemente zu einem unklaren Ergebnis führt, spricht gegen die Ansicht Puntscharts und v. Schwinds, die Grund- und Rentenschuld als Sachhaftung verbunden mit einer reinen klaglosen Schuld auffassen, die geschichtliche Entwicklung und der Obligationenbegriff des B. G. B.

III. Gründe und Gegengründe im geltenden Recht.

Auch mit der Regelung, die das B. G. B. für die Grund- und Rentenschuld trifft ist die Ansicht der Deutschrechtler, wie auch die der Anhänger der Lehre von den Realobligationen nicht vereinbar. — Der Umstand, daß der Eigentümer in „Verzug" geraten kann (1146), die §§ 592, 688, 794 Z. P. O., die den Anspruch auf Zahlung einer Geldsumme dem Anspruch aus der Grund- und Rentenschuld gleichstellen; die Ausdrucksweise des Gesetzes; wie auch wirtschaftliche Erwägungen, sprechen nicht unbedingt für das Vorhandensein einer Schuld, wohl aber ergibt sich die Unmöglichkeit einer solchen Annahme überzeugend aus den §§ 1194 B.G.B. 58 Z.P.O. sowie 1147 und 1142 B.G.B. Die Unmöglichkeit die Rentenschuld durch Erfüllung zu tilgen bestätigt diese Ansicht.

Kapitel III. Die Theorien, die eine Leistungspflicht des Eigentümers ablehnen.

I. Die Lehre von der Gläubigerschuld.

Die Anhänger dieser Lehre nehmen an, daß eine Schuld lediglich in einem gläubigerischen Bekommensollen bestehen könne und bezeichnen Grund- und Rentenschuld als ein solches Anrecht verbunden mit Sachhaftung. Gerade durch den Begriff der Sachhaftung wird der schon an sich bestehende Befehl der Rechtsordnung an den Schuldner, zu leisten, noch unterstrichen.

II. Grund- und Rentenschuld als dingliche Rechte.

Die Betrachtung der einzelnen Gründe, die für und gegen den schuldrechtlichen Charakter der Grund- und Rentenschuld sprechen, hat bereits gezeigt, daß diese Institute nur dingliche Rechte sein können. Die Verwirklichung des Rechts ist keine Zwangsvollstreckung, sondern geschieht nur in dieser Form. Das Urteil spricht demnach nur eine Feststellung aus, doch folgt seine Vollstreckbarkeit aus § 1147 B.G.B.

Kapitel IV. Eigentümergrund- und Eigentümerrentenschuld.

Die Auffassung der Eigentümerrechte als nur formeller Rechte (Oberneck, Bruck), als Tabularform (v. Schwind) Eigentumssplitter (Wolff) oder gar eine Zerlegung dieser Rechte in aktive und passive Seite (Jhering), bezw. in objektive und subjektive Bestandteile (Gierke) kann diese Rechte ebensowenig befriedigend erklären, wie die Annahme einer Haftung für eine eventuelle Schuld (Puntschart). Eigentümergrund- und Eigentümerrentenschuld sind vielmehr wie jede andere Grnnd- oder Rentenschuld dingliche Rechte. Die Vereinigung von beschränkt dinglichem Recht mit dem Eigentum in der Hand einer Person enthält keinen Widerspruch.

Kapitel V. Grund- und Rentenschuld als Wertrechte.

Das dingliche Recht bei der Grund- und Rentenschuld ist auf den Tauschwert der Sache gerichtet. Es ist jedoch weder ein Recht auf die „Grundrente" (Kühnast), noch Miteigentum, sondern ein Aneignungsrecht, dem wesentlich ist, daß es stets dem Eigentum am Grundstück vorgeht.

III. Abschnitt:
Die einzelnen Gesetzesbestimmungen über die Rentenschuld.

Kapitel VI. Rechte und Pflichten bei der Rentenschuld.

I. Rechtsstellung des Berechtigten.

II. Rechtsstellung des Eigentümers.

Kapitel VII. Entstehung, Aufhebung und Beendigung der Rechtsschuld; Uebergang der Rentenschuld auf den Eigentümer.

IV. Abschnitt: Roggenschulden und ähnliche.

Kapitel VIII. Die Entwicklung der Rechtsschuld in der Nachkriegszeit, insbesondere das Gesetz über wertbeständige Hypotheken vom 23. VI. 1923.

Die Markentwertung hat zur völligen Lahmlegung des Grundkreditwesens geführt. Durch das Gesetz vom 23. IV 1923 ist eine Neuregelung geschaffen, die dem Wesen des Wertrechts entspricht, und geeignet ist zur Gesundung der wirtschaftlichen Lage in Deutschland in hohem Maße beizutragen.

Schluß: Würdigung der Rentenschuld.

Vorzüge und Nachteile.